



Годовой отчёт

О проведенной работе по обслуживанию
многоквартирного дома за 2023-й год

ООО УК «Высотник»

Адрес объекта: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, д. 273

1 Общая информация о начислениях и поступлениях

Услуга	Вх. сальдо ("+" долг, "-" переплата)	Факт. начисление	Поступление денежных средств	Корректировки	Исх. сальдо ("+" долг, "-" переплата)
Автопарковка (Электроэнергия)	64 518,13	92 364,38	92 047,06	1 341,83	63 493,62
Благоустройство и текущий ремонт	196 734,99	427 293,00	417 033,64	4 522,70	202 471,65
Водоотведение	1 877,05	20 969,65	21 306,98	204,79	1 334,93
Водоотведение - КР (СОИ)	7 920,18	19 904,54	19 521,15	14,76	8 288,81
ГВС (комп. ХВ)	851,53	9 455,39	9 657,36	-12,68	662,24
ГВС (комп. ХВ) - (повыш. коэф-т)	3 505,44	17 446,66	22 043,22	-5 284,78	4 193,66
ГВС КР СОИ (комп. Т/Э)	25 284,36	91 446,16	87 602,90	637,56	28 490,06
ГВС КР СОИ (комп. ХВ)	4 953,41	17 912,60	17 241,98	-4,60	5 628,63
Горячая вода-подогрев МОП (офисная часть)	9 104,86	25 213,57	36 790,04	-14 649,87	12 178,26
Горячая вода (подогрев) - СОИ (ГКал)	8 413,45	0,00	887,99	63,21	7 462,25
Диспетчер - консьерж	29 202,28	0,00	0,00	0,00	29 202,28
Дополнительные услуги	6 820,26	0,00	158,23	-158,23	6 820,26
Обращение с ТКО	18 038,63	0,00	0,01	0,00	18 038,62
Отопление	86 049,87	0,00	14 964,28	0,00	71 085,59
Охрана	29 086,70	0,00	268,46	0,00	28 818,24
Содержание жилья	3 468 556,75	6 767 074,59	6 709 359,81	2 504,76	3 523 766,77
Сточные воды МОП (офисная часть)	15 742,23	29 349,35	27 712,45	-1 305,33	18 684,46
Судебные издержки	0,00	0,00	158,23	-158,23	0,00
Текущий ремонт	30 264,89	0,00	0,00	0,00	30 264,89
Тех. обслуживание ТП	10 317,28	0,00	3,31	0,00	10 313,97
ХВС	1 484,55	16 435,22	16 664,05	255,11	1 000,61
ХВС - КР (СОИ)	6 006,12	6 698,30	6 989,94	-94,56	5 809,04
Холодная вода МОП (офисная часть)	20 177,27	36 251,51	34 437,92	-1 693,33	23 684,19
Холодная вода ОДН	373,89	0,00	0,00	0,00	373,89
Холодное водоснабжение (повыш. коэф-т)	5 229,18	14 605,62	25 283,84	-10 499,31	5 050,27
Целевой взнос	8 783,41	0,00	158,23	-158,23	8 783,41
ЭЭ - КР (СОИ)	149 871,22	365 315,96	351 640,98	2 809,61	160 736,59
Эл. энергия	206 597,84	611 197,34	569 379,14	1 610,11	246 805,93
Электроэнергия (офисная часть)	437 970,37	756 763,29	640 357,22	4 429,12	549 947,32
Электроэнергия (офисная часть) МОП	94 573,37	173 349,80	148 459,50	5 204,01	114 259,66
Электроэнергия ОДН	3 556,04	0,00	0,00	0,00	3 556,04
Итого:	4 951 865,55	9 499 046,93	9 270 127,92	-10 421,58	5 191 206,14

2 Информация о тратах по статье Текущий ремонт и благоустройство

№	Расход	Протокол Совета Дома	Поставщик	Сумма
1	Замена и установка роликов дверей шахты 8 и 9 этажей на лифте зав. № 40348156	02.02.2023 г.	ООО «ТК Элеватор»	14496,00
2	Оплата работы и услуг по утеплению ИТП	№ 1 от 14.02.2023 г.	ИП Игнатъев Р. В.	11460,00
3	Замена аварийных задвижек	28.06.2023 г.	самозанятый Митриковский П. В.	21300,00
4	Трата денежных средств, собираемых на проведение текущего ремонта	б/н от 01.09.2026 г.	ООО «ТК Элеватор»	2459,00
5	Приобретение элемента торсионного ТКУ-1 и замену пружины секционных ворот	№ 17/07/23 от 17.07.2023 г.	ООО «САВА СЕРВИС»	16805,00

6	Ремонтные работы шлагбаума, переустановка ловителя стрелы, настройка фотоэлементов, замена стрелы	18.07.2023 г.	ИП Субачев Б. М.	17930,00
7	Поставка и монтаж металлических дверей	29.08.2023 г.	ИП Спиринов А. А.	127200,00
8	Разработка дизайн-проекта	15/12/23 от 15.12.2023 г.	Шевкунова Т. Н.	46800,00
Итого:				211 650,00 руб.

Остаток средств по статье Благоустройство и текущий ремонт: 192 931,35 руб.

3 Информация о заключенных Договорах аренды ОИ

№	Контрагент	Начислено	Оплачено
1	ООО «Новотелеком»	13 451,52 руб.	13 405,08 руб.
2	ООО «Сибирские сети»	12 000,00 руб.	12 000,00 руб.
3	ООО «Мегаком-ИТ»	24 406,80 руб.	24 406,80 руб.
4	ПАО «МТС»	19 200,00 руб.	25 600,00 руб.
5	ООО «Восток Запад»	11 520,00 руб.	12 480,00 руб.
6	ИП Лобанова	11 520,00 руб.	-

Остаток средств по Договорам аренды ОИ: 82 618,37 руб.

4 Информация о дебиторской задолженности

В досудебном порядке собрано 248 563,41 рублей (обзвоны, SMS-уведомления)

Примечание:

1. Необходимо своевременно вносить плату за ЖКУ для избегания увеличения долга.
2. Нужно помнить, что при обращении в суд на должника лягут все судебные расходы, а выезд за границу будет закрыт до полного погашения долга.

5 Техническое состояние объекта

Элемент	Краткое описание дефектов, неисправностей	Тех. состояние	Примечание
Конструктивные элементы			
Кровля	Требуется капитальный ремонт	Неудовлетворительно	Требуется капитальный ремонт, проведена экспертиза
Фундамент	Отсутствуют	Работоспособное	
Стены	Отсутствуют	Работоспособное	
Перекрытия	Отсутствуют	Работоспособное	
Лестничные клетки	Отсутствуют	Работоспособное	
Окна	Замена оконных рам в офисном помещении	Неудовлетворительно	ТриБ
Двери	Требуется замена эвакуационных дверей. Сломаны двери 4, 15, 16. Отсутствуют двери на 23 этаже	Неудовлетворительно	ТриБ

Внутренняя отделка	Отслоение лакокрасочного слоя в тамбурах, трещины в местах стыкования плит	Работоспособное	ТРИБ
Фасады	Отслоение лакокрасочного слоя на кирпичной кладке под козырьками, сломаны панели 2,5м ²	Работоспособное	
Крыльца	Незначительные разрушения керамогранитной плитки (трещины, сколы)	Работоспособное	ТРИБ
Козырьки	Отсутствуют	Работоспособное	
Инженерия			
Водосточные система	Отсутствуют	Работоспособное	
Система водоснабжения	Требуется ремонт блока управления повысительных насосов нижней зоны. Требуется замена блока управления повысительных насосов подачи холодной воды нижней зоны.	Работоспособное	ТРИБ
Система водоотведения	Отсутствуют	Работоспособное	
Система отопления	Требуется замена блока управления одно из насосов циркуляции отопления	Работоспособное	ТРИБ
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Отсутствуют	Работоспособное	
Система электроснабжения	Линия повреждена. Выполняются восстановительные работы	Неудовлетворительно	Восстановление силами АО «РЭС»
Системы связи	Отсутствуют	Работоспособное	

6 Работа с заявками и обращениями собственников

Тема обращения	Количество принятых	Из них аварийные
Система водоснабжения	10	-
Система отопления	3	-
Система электропитания	4	-
Система водоотведения	2	-
Двери, окна	1	-
Гарантия застройщика	-	-
Прочее	5	-
Итого:	25	-

7 Работы по содержанию общего имущества

№ п/п	Наименование работ	Периодичность оказания услуг/ нормативный документ	Стоимость, руб/м ²
1.	Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		8,71

1.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	СанПин - 3.5.2.1376-03, П.П. №290, Постановление Госстроя РФ №170	2,97
1.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория), в холодный период года	Постановление Госстроя РФ №170, СанПин 2.1.2.2 645-10, П.П. №290	1,11
1.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		1,11
1.4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	ТР о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 ФЗ № 123, Постановление Госстроя РФ № 170, П. П. № 290	0,67
1.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	П.П. №491, П.П. №290	1,57
1.6.	Дератизация и дезинсекция	ГОСТ России 51617-2000, СанПин - 3.5.2.1376-03	0,17
1.7.	Работы по содержанию лифтового оборудования	П. П. № 743	1,11
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ЖК РФ ФЗ №188, П.П. №491, П.П. №290, ГОСТ России 51617-2000, Постановление Госстроя РФ №170	4,33
3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ЖК РФ ФЗ №188, П.П. №491, П.П. №290, ГОСТ России 51617-2000, Постановление Госстроя РФ №170	3,72
4.	Управление многоквартирным домом		3,18
4.1.	Финансовое планирование, управление персоналом	П.П. №305, П.П. №491, ВСН 58-88 Приказ Госстроя РФ № 303	1,48
4.2.	Бухгалтерский учет и проведение расчётов	П.П. №305, П.П. №491	1,04
4.3.	Работа юридического отдела	П.П.№354, ЖК РФ ФЗ №188	0,59
4.4.	Работа паспортного стола	ФЗ-5242-1	0,07
5.	Прочее	П.П. №491	3,02
Итого:			22,96
II. Дополнительные услуги.			
6.	Механизированная уборка территории и вывоз снега (плата за период с октября текущего года по апрель следующего года включительно (7 месяцев))	Решение Совета Депутатов г. Новосибирска от 27.09.2017 г. № 469	1,29
7.	Диспетчеризация пультов противопожарной автоматики, дежурство в холле, вестибюле и осмотры придомовой территории и мест общего пользования	ТР о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 ФЗ № 123, Постановление Госстроя РФ № 170, П. П. № 290	7,63
8.	Обслуживание системы видеонаблюдения, шлагбаума, ворот	-	0,67
Итого:			10,30

8 Предложения по улучшения МКД в 2024 году

№	Наименование работ	Плановый период	Источник финансирования
1	Установка межэтажных эвакуационных дверей	В течении года	ТриБ
2	Установка дополнительного видеонаблюдения	июнь	ТриБ
3	Капитальный ремонт холла 1-го этажа. Привлечение дизайнера.	июнь	ТриБ/Целевой сбор
4	Модернизация ИТП	август	Целевой сбор
5	Монтаж отслоившейся керамогранитной плитки	август	Средства УК

Генеральный директор ООО УК «Высотник»
(должность)

Сел

(подпись)



М.П.

Селезнев Н. В.
(ФИО)